

Den 13. marts 2024

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Referat

Til ordinært møde **tirsdag 12. marts 2024 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælder-
ren.

Deltagere:

	Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
Afbud	Peter E. Jørgensen	Næstformand (afd. 1)
Afbud	Lene Stenberg	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
	Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
	Carsten Kjøller	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Fravær	Thomas Begulic	Suppleant (afd. 1)
	Jette Jørgensen	Suppleant (afd. 2)
	Kasper Nørballe	Adm. Direktør FA09

1. Godkendelse af dagsorden
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
4. Facaderenovering
5. Genudbud af ejendomsdrift og renhold (*bilag 3*)
6. Effektivisering i perioden 2021-2026
7. Indkomne forslag (*bilag 4*)
8. Orientering fra administrationen
9. Bestyrelsens beretning
10. Lukket punkt (*bilag 5*)
11. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning:

Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af dirigent og referent

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt som dirigent og referent.

3. Godkendelse af referater

B-sag

- ./ Referat fra bestyrelsesmøde 23. januar 2024 er vedlagt som *(bilag 1)*.
./ Lukket referat fra bestyrelsesmøde 23. januar 2024 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte referaterne. Carsten Kjøller var ikke til stede på ovenstående møde men tog referaterne til efterretning.

4. Facaderenovering

Det er besluttet, at der skal afholdes en inspirationstur i foråret. Det skal være en tirsdag kl. 16.30 – 19.00 inkl. sandwich. Torben Hangaard Nielsen (byggechef) forestår en god og inspirerende tur. Dato og program følger.

Det er besluttet at invitere afdelingsbestyrelsen med.

Emnerne: nye facader, altaner, tagboliger, tagterrasser, begrønnede tage.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og finder en dato for afholdelse af inspirationstur.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at udsætte beslutning om dato til næste bestyrelsesmøde.

5. Genudbud af ejendomsdrift og renhold

- ./ På organisationsbestyrelsesmødet 23. januar 2024 blev endelig kontrakt med Rengøringservice Danmark underskrevet.

Medfølgende databehandleraftale blev desværre ikke underskrevet. Den er vedlagt som *(bilag 3)* og underskrives på mødet.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og underskriver databehandleraftalen.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer underskrev databehandleraftalen og overholder dermed tegningsretten.

6. Indkomne forslag**6.1 Vedrørende telefonpenge - forslag fra Carsten Kjøller:**

"De bestyrelsesmedlemmer i afdelingsbestyrelsen, som ikke allerede modtager telefonpenge fra organisationsbestyrelsen, foreslår jeg, at de fremover vil modtage telefonpenge."

./ Vedlagt som (bilag 4) er udkast til bestyrelseshonorar for 2024. Dette bilag skal godkendes på det konstituerende møde i juni 2024.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter emnet.

Beslutning:

FA09 er af en anden organisation blevet bedt om at undersøge spørgsmålet omkring skattefri godtgørelse hos revisor og har fået nedenstående svar.

En boligorganisation kan ikke udbetale skattefri godtgørelse til organisationsbestyrelsen. Honorar for arbejdet i organisationsbestyrelsen skal betragtes som løn og derfor hverken helt eller delvist er skattefrit. Honoraret udbetales efter reglerne.

Det er derfor ikke muligt at modtage skattefri telefon/it-godtgørelse eller kontorhold fra organisationsbestyrelsen, selv om man undlader honorar. Man kan godt modtage honorar fra organisationsbestyrelsen og samtidig modtage skattefrit telefon/it og kontorhold for sit frivillige arbejde i afdelingsbestyrelsen, hvis det er budgetteret og godkendt af afdelingsmødet.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at muligheden for at modtage skattefri IT- og telefongodtgørelse skal tages op i afdelingsbestyrelsen og hvis det ønskes skal der budgetteres med det i afdelingernes budgetter for 2025.. Carsten Kjøller laver et forslag til afdelingsbestyrelsen.

Fordeling og meddelelse om hvem der fra organisationsbestyrelsen ønsker at modtage bestyrelseshonorar tages op på mødet den 7. maj 2024.

6.2 Vedrørende grønt udvalg - forslag fra Carsten Kjøller:

"Bendt og jeg har flere gange talt sammen omkring de faste opgaver i det grønne udvalg, det være sig græsslåning, hækkeklipping, lugning osv.

Jeg var jo med nede i nordhavnen, da vi udfærdigede kontrakten til vores ejendomskontor/services. Efter min mening bør de opgaver for eksempel ikke ligge under et grønt udvalg, men laves som en tilføjelse til kontrakten/allonge, så de gentagne Alm. opgaver ligger udenfor det grønne udvalg (hvilket selvfølgelig bevirker et mindre beløb til udvalget).

Udfordringen med det grønne udvalg ligger jo også i, at det til enhver tid vil kunne risikere at blive nedlagt, og så mangler vi jo et udvalg, der varetager de almindelige opgaver.”

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter emnet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at det grønne udvalg indhenter et tilbud på de faste periodiske opgaver på de grønne områder og forelægger dette for afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

7. Effektivisering - perioden 2021-2026

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

Det drøftes hvilke effektiviseringstiltag er mulige. Der tages udgangspunkt i afdelingernes energimærke. Organisationsbestyrelsen drøfter hvilke nye indsatsområder, som kunne være aktuelt i forhold til energi og bæredygtighed.

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at fokus skal være en bæredygtig renovering af klimaskærmen.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

8. Orientering fra administrationen

O-sag

8.1 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Der afholdes bestyrelsesmøde den 6. marts 2024.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Kasper Nørballe orienterede om, at der ved ændring af Driftsbekendtgørelsen den 1. april 2023, er kommet ny lovgivning på kapitalforvaltningsområdet.

Dette indebærer nye regler for Landsbyggefondens garantiordning for afdelingsmidler samt tilhørende administrationsgrundlag og skabelon investeringsstrategi. Garantiordning for afdelingsmidler kan hentes her: [Garantiordning - Landsbyggefonden \(lbf.dk\)](#) og administrationsgrundlag samt skabelon investeringsstrategi kan hentes her: [Regler og vejledning om kapitalforvaltning - Landsbyggefonden \(lbf.dk\)](#). De nye regler træder i kraft 1. januar 2024.

På FA09s bestyrelsesmøde den 6. marts 2024 orienterede administrationen om at boligorganisationerne skal fastlægge en investeringsstrategi, der indeholder retningslinjer for placering af boligorganisationens og dens afdelings midler.

Administrationen anbefalede at boligorganisationerne gør brug af den udarbejdede skabelon til investeringsstrategi.

Administrationen laver udkast til en investeringsstrategi for Lægeforeningens Boliger som skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

8.2 FA09 personalenyt

Der er ansat en driftschef til Ejendomsdrift, en projektleder og en barselsvikar til Byggeri og Udvikling og en økonomiassistent til Økonomi. Alle fire starter den 1. marts 2024.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

8.3 BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

Det er muligt selv at tilmelde sig nyhedsbrevet her: <https://bl.dk/tilmeld-nyhedsbrev/>

De sidste nyhedsbreve er:

- 0824 – [Midler til etablering af almene boliger på småøerne og de 4 ø-kommuner](#)
- 0724 – [Tilsynsanalyse – spørgeskema til boligorganisationerne](#)
- 0624 – [Inflationshjælp forventes til sommer](#)
- 0524 – [Lærlingeklausuler og lovkrav om anvendelse af personer under oplæring](#)
- 0424 – [Aflønning af direktion skal individuelt oplyses i boligorganisationens regnskab](#)
- 0324 – [Obligatorisk fleksibel udlejning og intern oprykning i forebyggelsesområder og ud-satte boligområder](#)
- 0224 – [Datatilsynet har fokus på boligforeninger i 2024](#)
- 0124 – [Ejendomsvurderinger – BL bistår i de konkrete sager](#)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Bestyrelsens beretning

Der er mulighed for at komme med input til bestyrelsens beretning forud for den endelige beretning til maj. Input skal være fremsendt senest 31. marts 2024.

Foreløbige emner:

Der er forhandlet ny kontrakt vedrørende administration og ad hoc serviceaftaler med Rengøringservice Danmark. Aftalen gælder i 4 år med mulighed for 2 års optioner.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Lukket punkt (bilag 5)

11. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **7. maj 2024 kl. 18.30**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 23. april 2024.

Møderne indkaldes fremover til kl. 18.30.